

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Vysoká nad Kysucou

Zastúpená: **Mgr. Anton Varecha,, starosta obce**

Adresa: Vysoká nad Kysucou 215, 02355

IČO: 314340

DIČ: 202055326

IBAN: SK08 5600 0000 0002 3325 4001

Banka: Prima banka a.s. Čadca

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: OZ Lupežov

V zastúpení: **Miroslav Zeman**

Sídlo: Nižný Kelčov 561, 02355 Vysoká nad Kysucou

IČO: 51216469

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor **budove Obecného úradu Vysoká nad Kysucou č.215**, evidovaný na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktorý je v bezpodielovom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).

Miestnosť č .1.303,48 x 4,39 = 15,28 m²

SPOLU.....**15,28 m²**

2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia budovy Obecného úradu vo Vyskej nad Kysucou, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

Článok II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely zriadenia:

SPOLOČENSKEJ MIESTNOSTI PRE VYTVORENIE ZÁZEMIA

2. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel podľa ods. 1 tohto článku sa bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú **od 11.05.2025 do 10.05.2028.**

Článok IV

Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory sa stanovuje na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2024 o prenájme nebytových priestorov a inventárneho majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou zmysle § 4 ods. A bod 4avo výške **8,71 EUR** (osem eur sedemdesiatjeden centov) ročne. Energie a služby za prenajaté priestory sa stanovujú na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2021 o prenájme nebytových priestorov a inventárneho majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou zmysle § 4 ods. A bod 4bvo výške **23,95 EUR** (dvadsaťtri eur deväťdesiatpäť centov) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby v zmysle výpočtu podľa prílohy č. 1, t.j. **ročne 32,66 EUR** (tridsaťdva eur šesťdesiatšesť centov) **pravidelne vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa **ČSOB, a.s., IBAN: SK03 7500 0000 0040 3062 5472**. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie nájmu a služieb za rok vykoná prenajímateľ do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu, pokiaľ by sa zmenili cenové predpisy, alebo tak rozhodne OZ a taktiež výšku zálohových platieb, pokiaľ by sa neúmerne zvýšila cena vstupných nákladov na zabezpečenie týchto služieb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa dostane nájomca s dohodnutou platbou do omeškania je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05% za každý deň omeškania.

Článok V

Prenájom

1. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory do prenájmu inej osobe.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa zo stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto priestory preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenému v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať plnenie dohodnutých služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu so spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ boli s prenajímateľom dohodnuté stavebné úpravy (podľa bodu 4. a 5. tohto článku).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod, vody, UK, elektriny a pod.).
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať v prenajatých priestoroch zariadenia v riadnom technickom stave v zmysle normy o bezpečnej prevádzke týchto zariadení. Nájomca zodpovedá na svoje náklady za bezpečnosť užívaných zariadení, protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránení vzniku požiaru príp. inej havárie.

9. Nájomca sa zaväzuje udržať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).
10. Prípadnú výmenu zámkov v prenajatých priestoroch je možné realizovať len so súhlasom prenajímateľa.
11. Za prípadnú škodu spôsobenú neodbornými zásahmi, užívaním zariadení, ktoré nezodpovedajú norme, nedbalosť zodpovedá v plnej miere nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje uhradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodov.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.
4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
5. Nájomca prehlasuje, že v prípade rozviazania nájomného vzťahu zo strany nájomcu, si nebude uplatňovať vrátenie investičných nákladov.

Článok VIII

Zánik nájmu

1. Nájom zaniká v zmysle § 14 Zákona 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:
 - 1.1 zánikom predmetu nájmu,
 - 1.2 smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťelovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
 - 1.3 zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Článok IX

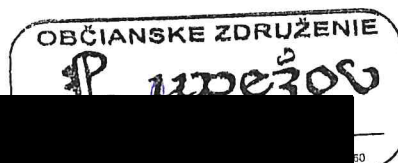
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. 116/90 Z.z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č.1 Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom a Príloha č.2 Situačný náčrt budovy Obecného úradu vo Vysokej nad Kysucou s označením prenajatého nebytového priestoru a Príloha č. 3. Zoznam miestností a počet odovzdaných kľúčov.
4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vo Vysokej nad Kysucou, dňa: 10.05.2025



prenajímateľ



nájomca

Príloha č.1

Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom

1. Prenajaté priestory:

Skladové priestory $3,48 \times 4,39 = 15,28 \text{ m}^2$

SPOLU **15,28 m²**

2. Nájomné:

Prenajaté priestory $15,28 \text{ m}^2 \times 0,57 \text{ EUR} = 8,71 \text{ EUR}$

Nájomné spolu: **8,71 EUR**

K nájomnému bola započítaná priemerná miera inflácie v SR, ktorá dosiahla úroveň za rok 2023 10,5% a za rok 2024 2,8%.

3. Energie a služby

Objem priestoru: $3,48 \times 4,39 \times 2,75 = 42,01 \text{ m}^3$

Energie a služby: $0,57 \text{ EUR} \times 42,01 \text{ m}^3 = 23,95 \text{ EUR}$

Energie a služby spolu : **23,95 EUR**

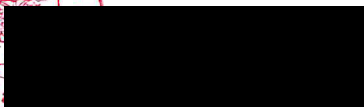
Nájomné ročná úhrada spolu: **8,71 EUR**

Služby ročná úhrada spolu: **23,95 EUR**

Nájomné a služby celkom za rok: **32,66 EUR**

Nájomné a služby mesačne činia: **2,72 EUR**

Vysoká nad Kysucou, dňa: 10.5.2025

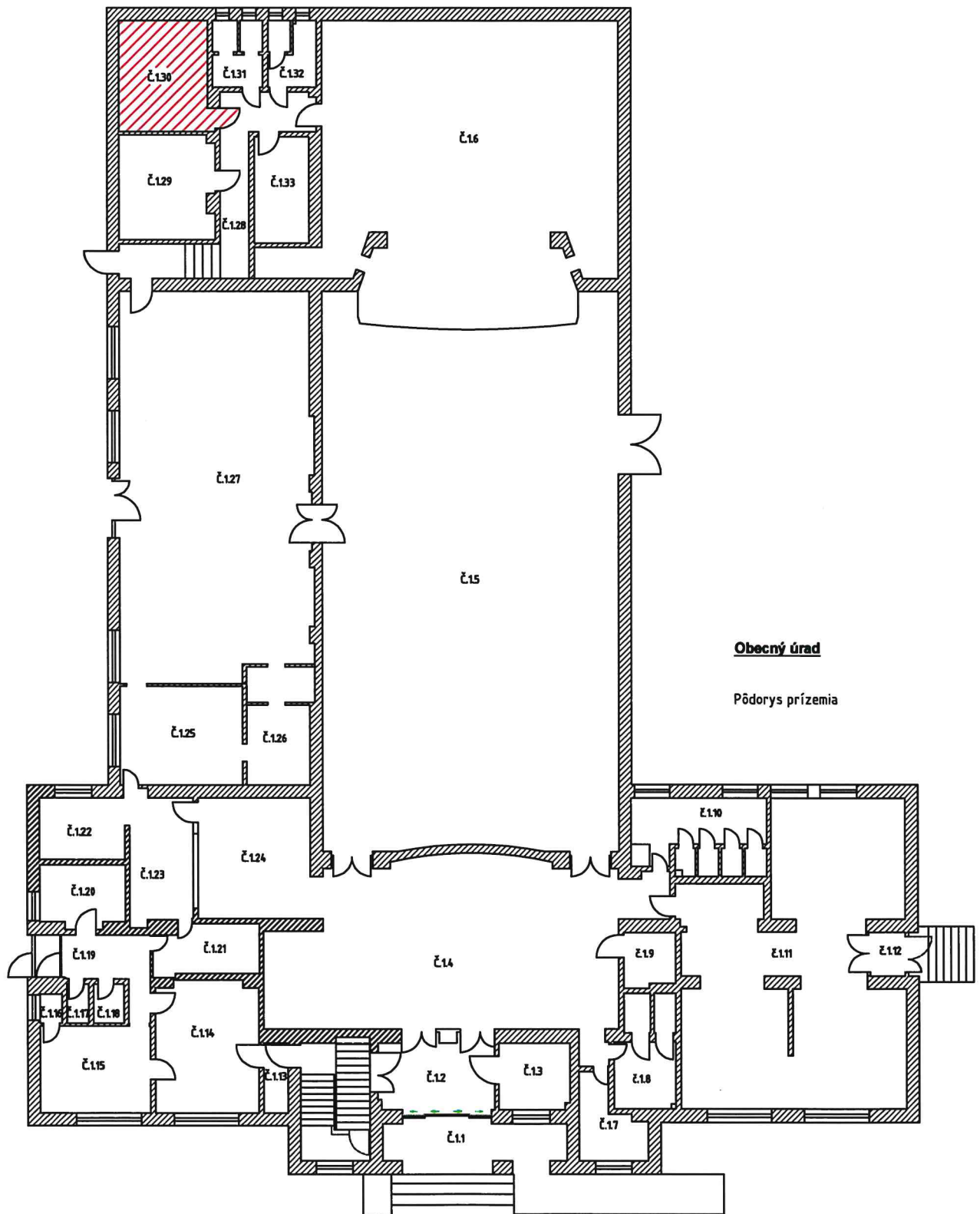


[Handwritten signature in blue ink]

Mgr. Anton Varecha, starosta obce

Príloha č.2

**Situačný náčrt budovy Obecného úradu s označením
prenajatej miestnosti**



Príloha č.3

Zoznam miestností a počet odovzdaných kľúčov

1.Prenajaté priestory:

Miestnosť č. 1.30

Počet odovzdaných kľúčov1ks

2.Spoločné priestory:

Hlavný vchod do miestnosti č. 1.28

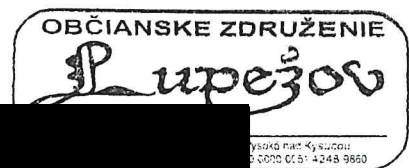
Počet odovzdaných kľúčov1ks

Vo Vysokej nad Kysucou, dňa: 10.05.2025



[Redacted signature area]

.....
prenajímateľ



[Redacted signature]

.....
nájomca